



Fibra Uno Anuncia Acuerdo para Compra de Centro Bancomer

Ciudad de México, México a 10 de octubre de 2013.—Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria F/1401 (BMV: FUNO11) (“Fibra Uno” o “Fideicomiso F/1401”), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces en México, anunció hoy que ha firmado un acuerdo en el que **Fibra Uno** adquirirá de Prudential Real Estate Investors el edificio de oficinas conocido como Centro Bancomer, localizado en Avenida Universidad, en la Ciudad de México.

El inmueble actualmente cuenta con un área bruta rentable de 101,348 metros cuadrados de oficinas y que se encuentra ocupado al 100% por el Grupo Financiero BBVA Bancomer hasta finales del 2015, con una posible extensión por 6 meses adicionales, bajo un contrato de arrendamiento triple neto (NNN).

Las oficinas se encuentran construidas sobre un terreno de aproximadamente 61,000 metros cuadrados. Este terreno, en adición a lo actualmente construido, cuenta con un potencial de desarrollo por otros 80,000 metros cuadrados, con lo que Fibra Uno planea construir alrededor de 3,000 nuevos cajones de estacionamiento, y contempla un área de 20,000 metros cuadrados adicionales de área bruta rentable de uso comercial con frente a Av. Universidad.

El precio pactado para esta compra es de US\$125 millones de dólares, mientras que la inversión estimada en el estacionamiento es de US\$35 millones de dólares. Los ingresos anuales por rentas, estabilizados para esta propiedad, sin considerar la opción de extensión antes mencionada y sin considerar el potencial del área comercial, ascienden a US\$18.1 millones de dólares, y US\$19.5 millones de dólares anuales considerando la opción de expansión, en promedio por año.



Acerca de Fibra Uno

Fibra Uno es un fideicomiso mexicano creado principalmente para adquirir, poseer, desarrollar y operar una diversa gama de inmuebles, incluyendo propiedades industriales, comerciales y de oficinas en México. Nuestro objetivo es proporcionar retornos atractivos a nuestros tenedores de CBFIs, mediante distribuciones en efectivo estables y la apreciación de nuestros bienes inmuebles. El Fideicomiso comenzó a operar en el Bolsa Mexicana de Valores el 18 de marzo de 2011. Actualmente cuenta con 316 propiedades en 29 entidades de la República Mexicana con un área rentable de aproximadamente 3.1 millones de metros cuadrados. Fibra Uno siempre está analizando una serie de propiedades para comprar y alquilar, con el fin de incrementar los ingresos de su cartera. Bajo la Ley Mexicana, una Fibra tiene que invertir por lo menos el 70% de sus activos en bienes inmuebles destinados al arrendamiento, entre otros requisitos.

Adicionalmente, una Fibra debe distribuir por lo menos el 95% de su resultado fiscal anual a los tenedores de CBFIs por lo menos una vez al año. Dichas características, aunadas a un sólido desempeño del mercado de bienes raíces en México y un equipo con más de tres décadas de experiencia en la industria inmobiliaria, hacen de Fibra Uno un vehículo atractivo de inversión.

Fibra Uno es administrada internamente por F1 Management, S.C., y es asesorada externamente por Fibra Uno Administración S.A. de C.V., cuyos principales directivos tienen experiencia de más de 30 años en el desarrollo y operación de bienes inmuebles en México.

Contacto de Relaciones con Inversionistas:

En México:

Jorge Pigeon

Tel: +52(55) 4170-7070

E-mail: jpigeon@fibrauno.mx

En Nueva York:

Lucia Domville

Tel: +1 (646) 284-9400

Email: lucia.domville@grayling.com